

서울중앙지방법원

제 37 민 사 부

판 결

사 건	2020가합503147	사해행위취소
원 고	A	
	소송대리인 법무법인 지금	
	담당변호사 최지선	
피 고	1. 주식회사 B	
	2. C	
	3. D	
	4. E	
	5. F	
	6. G	
	피고 4 내지 6의 소송대리인 법무법인 (유한) 동헌	
	담당변호사 송영철	
변 론 종 결	2021. 4. 1.	
판 결 선 고	2021. 4. 22.	

주 문

1. 이 사건 소 중 피고 D와, ① 피고 주식회사 B 사이에 2018. 6. 15. 체결된 신탁계약, ② 피고 E 사이에 2019. 3. 7. 체결된 매매계약, ③ 피고 F 사이에 2019. 3. 12. 체결된 매매계약, ④ 피고 G 사이에 2019. 3. 27. 체결된 매매계약의 취소를 구하는 부분을 각 각하한다.
2. 가. 주식회사 H와 피고 C 사이에 별지 목록 제2, 3항 기재 각 부동산에 관하여 2018. 5. 28. 체결된 매매계약을 취소하고,
나. 피고 C는 주식회사 H에게, 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 춘천지방법원 평창등기소 2018. 6. 14. 접수 제12274호로 마친 소유권이전등기의, 같은 목록 제3항 기재 부동산에 관하여 같은 등기소 2018. 6. 14. 접수 제12275호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.
3. 가. 주식회사 H와 피고 D 사이에 별지 목록 제4, 5항 기재 각 부동산에 관하여 2018. 5. 28. 체결된 매매계약을 취소하고,
나. 피고 D는 주식회사 H에게, 별지 목록 제4항 기재 부동산에 관하여 춘천지방법원 평창등기소 2018. 6. 14. 접수 제12277호로 마친 소유권이전등기의, 같은 목록 제5항 기재 부동산에 관하여 같은 등기소 2018. 6. 14. 접수 제12278호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.
4. 원고의 피고 주식회사 B, E, F, G에 대한 각 나머지 청구를 기각한다.
5. 소송비용 중 원고와 피고 C, D 사이에 생긴 부분은 피고 C, D가 부담하고, 원고와 피고 주식회사 B, E, F, G 사이에 생긴 부분은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

주문 제2, 3항 및 피고 주식회사 B과 피고 D 사이의 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관한 2018. 6. 15.자 신탁계약을 취소하고, 피고 주식회사 B은 주식회사 H에게 위 부동산에 관하여 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라. 피고 E과 피고 D 사이의 별지 목록 제6항 기재 부동산에 관한 2019. 3. 7.자 매매계약을 취소하고, 피고 E은 주식회사 H에게 위 부동산에 관하여 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라. 피고 F과 피고 D 사이의 별지 목록 제7항 기재 부동산에 관한 2019. 3. 12.자 매매계약을 취소하고, 피고 F은 주식회사 H에게 위 부동산에 관하여 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라. 피고 G과 피고 D 사이의 별지 목록 제8항 기재 부동산에 관한 2019. 3. 27.자 매매계약을 취소하고, 피고 G은 주식회사 H에게 위 부동산에 관하여 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 당사자 등

1) 주식회사 H(이하 'H'이라 한다)은 강원 평창군 I 소재 J(이하 '이 사건 건물'이라 한다)의 건축주인데, 이 사건 건물에서 'H 호텔'이라는 상호로 분양형 호텔을 운영하는 회사이다. 피고 C, D는 H의 공동대표이사이다.

2) 분양대행사인 주식회사 K(이하 'K'라 한다)는 2016. 12. 1. H과 사이에 이 사건 건물에 관한 분양계약을 대행하기로 하는 분양대행계약을 체결하였고, 2018. 3. 9. H를 상대로 하여 서울중앙지방법원 2018가합515314호로 분양수수료의 지급을 구하는 소를

제기하였다. 원고는 위 소송계속 중인 2018. 4. 11. K로부터 K가 H에 대하여 가지는 분양수수료 채권 1,151,700,000원을 양도받고, K의 승계참가인이 되었다. 위 법원은 2019. 5. 29. 'H은 원고에게 1,151,700,000원과 이에 대한 지연손해금을 지급하라'는 내용의 판결을 선고하였다.

나. H과 피고 C, D 사이의 매매계약 체결 등

1) H은 2018. 5. 30. 피고 D와 사이에 H 소유의 별지 목록 제1항 기재 부동산(이하 '이 사건 L호'라고 한다)에 관하여 매매계약을 체결하고, 2018. 6. 15. 피고 D 명의로 소유권이전등기를 경료하였다. 피고 D는 2018. 6. 15. 피고 B 주식회사(이하 '피고 신탁회사'라고 한다)와 사이에 신탁계약을 체결하고, 2018. 6. 15. 피고 신탁회사 명의로 소유권이전등기를 경료하였다.

2) H은 2018. 5. 28. 피고 C과 사이에 H 소유의 별지 목록 제2, 3항 기재 각 부동산(이하 순차로 '이 사건 M호', '이 사건 N호'라고 한다)에 관하여 매매계약을 체결하고, 2018. 6. 14. 피고 C 명의로 소유권이전등기를 경료하였다. 이후 O조합은 2018. 6. 14. 이 사건 M호, N호에 관하여 채무자 C, 채권최고액 7억 2,000만 원의 근저당권설정 등기를 경료하였다.

3) H은 2018. 5. 28. 피고 D와 사이에 피고 H 소유의 별지 목록 제4, 5항 기재 각 부동산(이하 순차로 '이 사건 P호', '이 사건 Q호'라고 한다)에 관하여 매매계약을 체결하고 2018. 6. 14. 피고 D 명의로 소유권이전등기를 경료하였다. 이후 O조합은 2018. 6. 14. 이 사건 P호, Q호에 관하여 채무자 D, 채권최고액 7억 2,000만 원의 근저당권 설정등기를 경료하였다.

다. 피고 D와 피고 E, F, G 사이의 매매계약 체결 등

1) 피고 D는 2019. 3. 7. 피고 E과 사이에 피고 D 소유의 별지 목록 제6항 기재 부동산(이하 '이 사건 R호'라고 한다)에 관하여 매매계약을 체결하고, 2019. 3. 21. 피고 E 명의로 소유권이전등기를 경료하였다.

2) 피고 D는 2019. 3. 12. 피고 F과 사이에 피고 D 소유의 별지 목록 제7항 기재 부동산(이하 '이 사건 S호'라고 한다)에 관하여 매매계약을 체결하고, 2019. 3. 21. 피고 F 명의로 소유권이전등기를 경료하였다.

3) 피고 D는 2019. 3. 27. 피고 G과 사이에 피고 D 소유의 별지 목록 제8항 기재 부동산(이하 '이 사건 T호'라고 한다)에 관하여 매매계약을 체결하고, 2019. 4. 9. 피고 G 명의로 소유권이전등기를 경료하였다.

라. 관련 사해행위취소소송의 경과

1) H의 다른 채권자인 U 주식회사(이하 'U'이라 한다)는 피고 C, D 등을 상대로 춘천지방법원 2019가단970호로 이 사건 M호, N호에 관한 H과 피고 C 사이의 2018. 5. 28.자 매매계약, 이 사건 P호, Q호에 관한 H과 피고 D 사이에 체결된 2018. 5. 28.자 매매계약의 각 취소와 그 원상회복 등을 구하는 소를 제기하였다.

2) 위 법원은 2020. 11. 4. H이 피고 C과 사이에 체결한 이 사건 M호, N호에 관한 2018. 5. 28.자 매매계약, 피고 D와 사이에 체결한 이 사건 P호, Q호에 관한 2018. 5. 28.자 매매계약은 모두 책임재산을 감소시켜 일반채권자를 해하는 사해행위에 해당하는 이유로, 위 각 매매계약을 취소하고, 피고 C은 H에게 이 사건 M호, N호에 관한 각 소유권이전등기의 말소등기절차를, 피고 D는 H에게 이 사건 P호, Q호에 관한 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 각 이행하라는 내용의 판결을 선고하였고, 그 무렵 위 판결은 그대로 확정되었다(이하 '관련 확정판결'이라 한다).

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증, 을나 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고 C, D에 대한 청구에 관한 판단

가. 채권자취소권의 요건을 갖춘 각 채권자는 고유의 권리로서 채무자의 재산처분 행위를 취소하고 그 원상회복을 구할 수 있는 것이므로 여러 명의 채권자가 동시에 또는 시기를 달리하여 사해행위취소 및 원상회복청구의 소를 제기한 경우 이들 소가 중복제소에 해당하지 아니할 뿐만 아니라, 어느 한 채권자가 동일한 사해행위에 관하여 사해행위취소 및 원상회복청구를 하여 승소판결을 받아 그 판결이 확정되었다는 것만으로는 그 후에 제기된 다른 채권자의 동일한 청구가 권리보호의 이익이 없게 되는 것은 아니고, 그에 기하여 재산이나 가액의 회복을 마친 경우에 비로소 다른 채권자의 사해행위취소 및 원상회복청구는 그와 중첩되는 범위 내에서 권리보호의 이익이 없게 된다(대법원 2005. 11. 25. 선고 2005다51457 판결 등 참조). 이와 같은 권리보호의 이익과 같은 소송요건의 존부를 판정하는 시기는 원칙적으로 사실심의 변론종결 당시이다(대법원 1977. 5. 24. 선고 76다2304 전원합의체 판결 참조). 한편, 민사재판에 있어서 이미 확정된 관련 민사사건에서 인정된 사실은 특별한 사정이 없는 한 유력한 증거가 되므로 합리적인 이유설시 없이 이를 배척할 수 없는 것이다(대법원 1998. 2. 24. 선고 97다49053 판결 참조).

나. 이러한 법리에 비추어 살피건대, 관련 확정판결에서 H이, 피고 C와 사이에 체결한 이 사건 M호, N호에 관한 2018. 5. 28.자 매매계약, 피고 D와 사이에 체결한 이 사건 P호, Q호에 관한 2018. 5. 28.자 매매계약이 모두 H의 책임재산을 감소시켜 일반채권자를 해하는 사해행위라는 사실이 인정된 사실은 앞서 본 바와 같은바, 이에 따르면

위 각 매매계약은 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 H에게, 피고 C은 이 사건 M호, N호에 관한 각 소유권이전등기의 말소등기절차를, 피고 D는 이 사건 P호, Q호에 관한 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 각 이행할 의무가 있다[사해행위로 부동산 소유권이 이전된 후 그 부동산에 관하여 제3자가 저당권이나 지상권 등의 권리를 취득한 경우에는 수익자가 부동산을 저당권 등의 제한이 없는 상태로 회복하여 채무자에게 이전하여 줄 수 있다는 등의 특별한 사정이 없는 한 채권자는 수익자를 상대로 원물반환 대신 가액 상당의 배상을 구할 수 있지만, 그렇다고 하여 채권자가 스스로 위험이나 불이익을 감수하면서 원물반환을 구하는 것까지 허용되지 않는 것은 아니고, 채권자는 원상회복 방법으로 가액배상 대신 수익자 명의 등기의 말소를 구하거나 수익자를 상대로 채무자 앞으로 직접 소유권이전등기절차를 이행할 것을 구할 수도 있으므로, 이 경우 원상회복청구권은 사실심 변론종결 당시 채권자의 선택에 따라 원물반환과 가액배상 중 어느 하나로 확정되는바(대법원 2018. 12. 28. 선고 2017다265815 판결 참조), 원고가 원물반환으로서 위 각 부동산에 대한 2018. 5. 28.자 매매계약에 따라 마쳐진 소유권이전등기의 말소를 구하고 있으므로, 위와 같이 명한다].

다. 피고 C, D는, 관련 확정판결에 따라 위 각 부동산에 관한 소유권이전등기의 말소등기절차가 곧 이행될 예정이므로 원고의 이 부분 소는 권리보호의 이익이 없다는 취지로 주장하므로 살피건대, 제출된 증거만으로는 위 피고들의 주장과 같이 변론종결일 현재 원상회복이 되었다는 점을 인정할 수 없으므로, 위 피고들의 위 주장은 받아들여지지 아니한다.

3. 피고 신탁회사, E, F, G에 대한 각 청구에 관한 판단

가. 원고의 주장 요지

피고 D는 피고 신탁회사에게 이 사건 L호를 신탁하였고, 피고 E, F, G에게 이 사건 R호, S호, T호를 각각 매도하였으며, 위 각 피고들 명의로 소유권이전등기를 경료하였다. 위 신탁이나 각 매매계약은 H의 일반채권자를 해하는 사해행위에 해당하여 취소되어야 하고, 이에 따른 원상회복으로 피고 신탁회사, E, F, G은 H에게 진정명의회복을 원인으로 하는 소유권이전등기절차를 각 이행할 의무가 있다.

나. 사해행위취소의 대상적격과 사해행위취소청구의 적법여부에 관한 판단

1) 채권자가 전득자를 상대로 하여 사해행위의 취소와 함께 책임재산의 회복을 구하는 사해행위취소의 소를 제기한 경우에 그 취소의 효과는 채권자와 전득자 사이의 상대적인 관계에서만 생기는 것이고 채무자 또는 채무자와 수익자 사이의 법률관계에는 미치지 않는 것이므로, 이 경우 취소의 대상이 되는 사해행위는 채무자와 수익자 사이에서 행하여진 법률행위에 국한되고, 수익자와 전득자 사이의 법률행위는 취소의 대상이 되지 않는다(대법원 2004. 8. 30. 선고 2004다21923 판결 참조).

2) 이러한 법리에 비추어 살펴건대, 앞서 본 사실에 의하면, 원고가 위 피고들에 대하여 각 취소를 구하는, 수익자인 피고 D와, 전득자인 피고 신탁회사 사이의 이 사건 L호에 관한 2018. 6. 15.자 신탁계약, 같은 피고 E 사이의 이 사건 R호에 관한 2019. 3. 7.자 매매계약, 같은 피고 F 사이의 이 사건 S호에 관한 2019. 3. 12.자 매매계약, 같은 피고 G 사이의 이 사건 T호에 관한 2019. 3. 27.자 매매계약은 모두 수익자와 전득자 사이의 법률행위이므로, 이 사건 소 중 위 각 계약의 취소를 구하는 부분은 사해행위 취소의 대상이 되지 않는 법률행위의 취소를 구하는 것이어서 모두 부적법하다.

다. 원상회복청구에 관한 판단

1) 채권자가 민법 제406조 제1항에 따라 사해행위의 취소와 원상회복을 청구하는 경우 사해행위의 취소만을 먼저 청구한 다음 원상회복을 나중에 청구할 수 있으나(대법원 2001. 9. 4. 선고 2001다14108 판결 참조), 원상회복의 전제가 되는 사해행위의 취소가 없는 이상 원상회복청구권은 인정되지 않으므로 사해행위의 취소를 구함이 없이 원상회복만을 구할 수는 없다(대법원 2008. 12. 11. 선고 2007다69162 판결 참조).

2) 이러한 법리에 비추어 살펴건대, 앞서 본 바와 같이 원고의 위 피고들에 대한 사해행위 취소청구가 받아들여지지 않는 이상 그 취소를 전제한 각 원상회복청구는 더 나아가 살필 필요 없이 받아들일 수 없다.

4. 결 론

그렇다면, 이 사건 소 중 피고 D와, ① 피고 신탁회사 사이의 2018. 6. 15.자 신탁계약, ② 피고 E 사이의 2019. 3. 7.자 매매계약, ③ 피고 F 사이의 2019. 3. 12.자 매매계약, ④ 피고 G 사이의 2019. 3. 27.자 매매계약의 각 취소를 구하는 부분은 부적법하므로 이를 모두 각하하고, 원고의 피고 C, D에 대한 각 청구는 이유 있으므로 이를 인용하며, 원고의 피고 신탁회사, E, F, G에 대한 각 나머지 청구는 이유 없어 이를 각 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 박석근

판사 전경호

판사 남민영

[별지]

부동산 목록

1. 1동의 건물의 표시

강원도 평창군

[도로명주소] 강원도 평창군

철근콘크리트구조 기타지붕 17층 숙박시설

제1종 근린생활시설 제2종근린생활시설

지1층 1589.89㎡ 1층 929.13㎡ 2층 1135.03㎡ 3층 1027.87㎡

4층 1027.87㎡ 5층 1027.87㎡ 6층 1027.87㎡ 7층 1027.87㎡

8층 1027.87㎡ 9층 1027.87㎡ 10층 1027.87㎡ 11층 1027.87㎡

12층 1027.87㎡ 13층 1027.87㎡ 14층 1027.87㎡ 15층 1027.87㎡

16층 988.39㎡ 17층 612.45㎡

전유부분의 건물의 표시

2층 호

철근콘크리트구조 928.98㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 강원도 평창군 대 2219㎡

대지권의종류: 1. 소유권

대지권의비율: 1. 2219분의 180.9346

2. 1동의 건물의 표시

강원도 평창군

[도로명주소] 강원도 평창군

철근콘크리트구조 기타지붕 17층 숙박시설

제1종 근린생활시설 제2종근린생활시설

지1층 1589.89㎡ 1층 929.13㎡ 2층 1135.03㎡ 3층 1027.87㎡

4층 1027.87㎡ 5층 1027.87㎡ 6층 1027.87㎡ 7층 1027.87㎡

8층 1027.87㎡ 9층 1027.87㎡ 10층 1027.87㎡ 11층 1027.87㎡

12층 1027.87㎡ 13층 1027.87㎡ 14층 1027.87㎡ 15층 1027.87㎡
16층 988.39㎡ 17층 612.45㎡

전유부분의 건물의 표시

17층 호

철근콘크리트구조 91.02㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 강원도 평창군 대 2219㎡

대지권의종류: 1. 소유권

대지권의비율: 1. 2219분의 17.7242

3. 1동의 건물의 표시

강원도 평창군

[도로명주소] 강원도 평창군

철근콘크리트구조 기타지붕 17층 숙박시설

제1종 근린생활시설 제2종근린생활시설

지1층 159.89㎡ 1층 929.13㎡ 2층 1135.03㎡ 3층 1027.87㎡
4층 1027.87㎡ 5층 1027.87㎡ 6층 1027.87㎡ 7층 1027.87㎡
8층 1027.87㎡ 9층 1027.87㎡ 10층 1027.87㎡ 11층 1027.87㎡
12층 1027.87㎡ 13층 1027.87㎡ 14층 1027.87㎡ 15층 1027.87㎡
16층 988.39㎡ 17층 612.45㎡

전유부분의 건물의 표시

17층 호

철근콘크리트구조 93.9㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 강원도 평창군 대 2219㎡

대지권의종류: 1. 소유권

대지권의비율: 1. 2219분의 18.2850

4. 1동의 건물의 표시

강원도 평창군

[도로명주소] 강원도 평창군

철근콘크리트구조 기타지붕 17층 숙박시설

제1종 근린생활시설 제2종근린생활시설

지1층 159.89㎡	1층 929.13㎡	2층 1135.03㎡	3층 1027.87㎡
4층 1027.87㎡	5층 1027.87㎡	6층 1027.87㎡	7층 1027.87㎡
8층 1027.87㎡	9층 1027.87㎡	10층 1027.87㎡	11층 1027.87㎡
12층 1027.87㎡	13층 1027.87㎡	14층 1027.87㎡	15층 1027.87㎡
16층 988.39㎡	17층 612.45㎡		

전유부분의 건물의 표시

17층 호

철근콘크리트구조 148.85㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 강원도 평창군 대 2219㎡

대지권의종류: 1. 소유권

대지권의비율: 1. 2219분의 28.9853

5. 1동의 건물의 표시

강원도 평창군

[도로명주소] 강원도 평창군

철근콘크리트구조 기타지붕 17층 숙박시설

제1종 근린생활시설 제2종근린생활시설

지1층 159.89㎡	1층 929.13㎡	2층 1135.03㎡	3층 1027.87㎡
4층 1027.87㎡	5층 1027.87㎡	6층 1027.87㎡	7층 1027.87㎡
8층 1027.87㎡	9층 1027.87㎡	10층 1027.87㎡	11층 1027.87㎡
12층 1027.87㎡	13층 1027.87㎡	14층 1027.87㎡	15층 1027.87㎡
16층 988.39㎡	17층 612.45㎡		

전유부분의 건물의 표시

17층 호

철근콘크리트구조 138.27㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 강원도 평창군 대 2219㎡

대지권의종류: 1. 소유권

대지권의비율: 1. 2219분의 26.9251

6. 1동의 건물의 표시

강원도 평창군

[도로명주소] 강원도 평창군

철근콘크리트구조 기타지붕 17층 숙박시설

제1종 근린생활시설 제2종근린생활시설

지1층 159.89㎡	1층 929.13㎡	2층 1135.03㎡	3층 1027.87㎡
4층 1027.87㎡	5층 1027.87㎡	6층 1027.87㎡	7층 1027.87㎡
8층 1027.87㎡	9층 1027.87㎡	10층 1027.87㎡	11층 1027.87㎡
12층 1027.87㎡	13층 1027.87㎡	14층 1027.87㎡	15층 1027.87㎡
16층 988.39㎡	17층 612.45㎡		

전유부분의 건물의 표시

1층 호

철근콘크리트구조 56.12㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 강원도 평창군 대 2219㎡

대지권의종류: 1. 소유권

대지권의비율: 1. 2219분의 10.9281

7. 1동의 건물의 표시

강원도 평창군

[도로명주소] 강원도 평창군

철근콘크리트구조 기타지붕 17층 숙박시설

제1종 근린생활시설 제2종근린생활시설

지1층 159.89㎡	1층 929.13㎡	2층 1135.03㎡	3층 1027.87㎡
4층 1027.87㎡	5층 1027.87㎡	6층 1027.87㎡	7층 1027.87㎡
8층 1027.87㎡	9층 1027.87㎡	10층 1027.87㎡	11층 1027.87㎡
12층 1027.87㎡	13층 1027.87㎡	14층 1027.87㎡	15층 1027.87㎡

16층 988.39㎡ 17층 612.45㎡

전유부분의 건물의 표시

1층 호

철근콘크리트구조 75.5㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 강원도 평창군 대 2219㎡

대지권의종류: 1. 소유권

대지권의비율: 1. 2219분의 14.702

8. 1동의 건물의 표시

강원도 평창군

[도로명주소] 강원도 평창군

철근콘크리트구조 기타지붕 17층 숙박시설

제1종 근린생활시설 제2종근린생활시설

지1층 159.89㎡ 1층 929.13㎡ 2층 1135.03㎡ 3층 1027.87㎡

4층 1027.87㎡ 5층 1027.87㎡ 6층 1027.87㎡ 7층 1027.87㎡

8층 1027.87㎡ 9층 1027.87㎡ 10층 1027.87㎡ 11층 1027.87㎡

12층 1027.87㎡ 13층 1027.87㎡ 14층 1027.87㎡ 15층 1027.87㎡

16층 988.39㎡ 17층 612.45㎡

전유부분의 건물의 표시

1층 호

철근콘크리트구조 130.85㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 강원도 평창군 대 2219㎡

대지권의종류: 1. 소유권

대지권의비율: 1. 2219분의 25.4803